

BGer 2C 607/2012 vom 2. August 2012

Bundesgericht, 2012-08-02, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/bger_2C_607_2012

FR: TF 2C 607/2012 du 2 août 2012

IT: TF 2C 607/2012 del 2 agosto 2012

Regeste

Grundstückverkehr / Bau- und Planungsrecht | Sachenrecht

Erwägungen

E. 1.1

Die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten gegen den kantonal letztinstanzlichen Endentscheid in einer Angelegenheit des öffentlichen Rechts ist zulässig (Art. 82 lit. a, Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG). Legitimiert zur Beschwerde ist grundsätzlich nur, wer bereits vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat (Art. 89 Abs. 1 lit. a BGG). Gemäss Rubrum des angefochtenen Urteils war nur die Y. _____ AG Partei des vorinstanzlichen Verfahrens. In der Beschwerdeschrift an das Bundesgericht sind im Titel und beim Unterschriftsvermerk "Y. _____ AG, X. _____" genannt. Es ist nicht ganz klar ersichtlich, ob die Beschwerde auch für X. _____ persönlich erhoben wird oder nur für die Y. _____ AG. Angesichts des Ausgangs des Verfahrens kann dies indessen offen bleiben.

E. 1.2

Anfechtungsobjekt ist nur das angefochtene Urteil selber. Soweit in der Beschwerde einzelne Aussagen in den Vernehmlassungen der Gemeinde oder des Justiz- und Sicherheitsdepartements kritisiert werden, ist darauf nicht einzugehen. Nicht entscheidenderheblich ist auch, dass im angefochtenen Entscheid auf S. 3 in der Wiedergabe des angefochtenen Gemeinderatsbeschlusses "Grundstück Nr. 735" anstatt "235" steht: Dies ist ein offensichtlicher Verschieb und damit ohne Belang. Ebenfalls nicht einzugehen ist auf die Kritik, dass die Z. _____ AG ihre Grundstücke wieder an die ursprünglichen Verkäufer zurückverkauft habe, da dies ausserhalb des Streitgegenstands liegt. Zu prüfen ist einzig die Übertragung von vier zusätzlichen Ferienwohnungskontingenten von den Terrassenwohnungen zu den Einzelparzellen.

E. 2.1

Die Vorinstanz hat erwogen, in Bezug auf die nicht in ihrem Eigentum stehenden Grundstücke habe die Beschwerdeführerin kein schutzwürdiges Anfechtungsinteresse, so dass insoweit auf die Beschwerde von vornherein nicht eingetreten werden könne. Sodann fehle es der Beschwerdeführerin auch in Bezug auf ihr eigenes Grundstück Nr. 750 an einem rechtlich geschützten Interesse, die Übertragung anzufechten, da ihr daraus weder ein rechtlicher noch ein tatsächlicher Nachteil erwachse; weder die Eigentumsverhältnisse noch der bau- und planungsrechtliche Status ihrer Parzelle würden dadurch berührt. Ihr Grundstück sei auch - entgegen einer irrümlichen Erwägung im Beschluss des Gemeinderates - nicht in das (aufgrund des rechtskräftigen Verwaltungsgerichtsurteils vom 22. Februar 2011 durchgeführte) Wiederherstellungsverfahren einbezogen. Die gemäss

Urteil des Bundesgerichts vorzunehmende Abklärung über den Betriebsstättencharakter des Grundstücks Nr. 750 sei zurzeit beim Regierungsstatthalteramt hängig und bilde nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Die Frage, ob der Erwerb dieses Grundstücks durch die Beschwerdeführerin der Bewilligungspflicht nach BewG unterstehe, sei nach wie vor offen.

E. 2.2

Diese Ausführungen der Vorinstanz sind zutreffend. Die Beschwerdeführer befürchten offensichtlich, dass infolge des angefochtenen Entscheids das Grundstück Nr. 750 zu einer Ferienwohnung umgewandelt werde, so dass es nicht mehr als Betriebsstätte verwendet werden könnte, und dadurch die Frage der Bewilligungspflicht präjudiziert werde. Damit verkennen sie aber die Bedeutung der streitigen Kontingentsübertragung: Einerseits werden damit nur 7 Ferienwohnungskontingente auf die insgesamt 18 Einfamilienhausparzellen übertragen, also nicht spezifisch auf das Grundstück Nr. 750. Andererseits und vor allem bedeutet ein solches Kontingent ohnehin nicht, dass das betreffende Grundstück nur noch als Ferienwohnung verwendet oder verkauft werden dürfte. Es ermöglicht nur, dass natürlichen Personen im Ausland der Erwerb als Ferienwohnung bewilligt werden kann (Art. 9 Abs. 2 BewG), was normalerweise den Marktwert des Grundstücks steigert. Hingegen wird der Eigentümer des Grundstücks dadurch keineswegs verpflichtet, das Grundstück überhaupt oder als Ferienwohnung zu verkaufen oder nur noch als Ferienwohnung zu benutzen. Entgegen der in der Beschwerde ausgedrückten Befürchtung wird durch den angefochtenen Entscheid das Grundstück nicht "enteignet". Ob das Grundstück als Betriebsstätte im Sinne von Art. 2 Abs. 2 lit. a BewG gelten kann, ist zurzeit aufgrund des Urteils des Bundesgerichts vom 13. Januar 2012 bei den kantonalen Behörden in Abklärung. Wird der Betriebsstättencharakter bejaht werden, so wird das Grundstück im Rahmen der baurechtlichen Ordnung so benützt werden können. Andernfalls werden die gesetzlich vorgesehen Folgen der Bewilligungspflicht eintreten; dies alles wird zu gegebener Zeit zu beurteilen sein und kann nicht im vorliegenden Verfahren geprüft werden.

E. 2.3

Soweit die Beschwerdeführer eine Befangenheit des Regierungsstatthalters und des Justiz- und Sicherheitsdepartements kritisieren, ist dies im vorliegenden Zusammenhang von vornherein gegenstandslos, da es hier um einen Entscheid des Gemeinderates Vitznau und des kantonalen Verwaltungsgerichts geht.

E. 2.4

Weitere Anhaltspunkte, welche den angefochtenen Entscheid als rechtswidrig erscheinen lassen könnten, sind nicht ersichtlich.

E. 3

Die Beschwerde erweist sich damit als offensichtlich unbegründet (Art.109 BGG), soweit darauf eingetreten werden kann. Die Beschwerdeführer tragen die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens (Art. 66 Abs. 1 BGG).